

「うわまち病院跡地利活用調査業務委託」仕様書

うわまち病院跡地利活用調査業務委託に基づく内容は、本仕様書の定めるところによる。

1 業務名

うわまち病院跡地利活用調査業務委託

2 目的

うわまち病院は老朽化が進み、今後、適切な療養環境の維持が困難であることから、令和7年3月に神明町への移転が決定している。

移転後の跡地の利活用について、立地エリアの活性化のために効果が高く、進出の可能性が見込める施設の選定を行い、企業等へヒアリング等を行い調査する。

3 履行期間

契約の日から令和5年（2023年）3月31日まで

4 施行場所

受託者の指定する場所および横須賀市経営企画部企画調整課

5 うわまち病院の施設概要・活用の前提条件

(1) うわまち病院の施設概要

所在地：横須賀市上町2-36

敷地面積：39,428.52 m²

用途地域：第一種中高層住居専用地域

主な建物：本館（中央棟）、北館（外来棟）、西館（管理棟）、南館（新棟）、
看護専門学校

その他：敷地内の急傾斜地周辺がレッドゾーンに指定（開発行為等の制限）

※詳細は、「別紙1」を参照

(2) 跡地活用の前提条件

① 南館エリア（別紙1参照）

敷地の奥側に立地する南館は、平成18年完成（築16年）と比較的新しいため、建物を含めた利活用について、医療・看護系大学等への転用に向けた検討を進めていく。

② 本館エリア（別紙1参照）

本館（北館、西館含む）エリアの建物は老朽化が進んでいるため、建物の解体を前提に、「地域住民へのヒアリング」および本業務にて、跡地活用に向けた検討を進めていく。

③ 南館エリアは、本業務の活用エリアに含まないが、南館エリアの用途を含め、うわまち病院跡地全体での活性化に資する活用とする。

④ 市立看護専門学校は、存続・廃止の方針が未定のため、本業務においても様々な可能性を検討していくこととする。

6 業務内容

(1) 立地エリアのポテンシャル分析

本市の公表データ等を活用するとともに情報収集を行い、立地エリアのポテンシャル分析を行う。

- ・立地エリアの人口流動性の分析（現状との比較。南館は医療・看護系大学への転用を前提とする。）
- ・進出が期待できる施設規模の試算

(2) 新たな施設の進出可能性調査

地域活性化の核となる施設の進出を目指し調査を行う。

- ・立地エリアの活性化のために効果が高く、進出の可能性が見込める施設（業種等。公共施設も含む。）の選定
- ・進出の可能性が高い企業のリストアップと企業等へのヒアリングの実施
- ・事業手法、事業性の検討（手法別の損益の見込み、分岐点、メリット及び課題、同地に適した事業手法の提案など）
- ・利活用にあたり、進出企業または市が活用できる国庫補助金等の提案

(3) 誘致施設の事例提示

前項による調査結果に基づいて、実現可能性の高い誘致施設の事例を提示する。

(4) 成果品の提出

- ・本業務の調査結果は、報告書の詳細版と概要版として電子データ及び書面（各 30 部）を本市へ提出すること。

7 契約方法

総価による業務委託契約（一般委託）

8 支払方法

委託料の支払いは、業務完了後一括払いとする。

9 その他事項

- ・受託者は、横須賀市個人情報保護条例を遵守し、業務上知り得た個人情報等の秘密を他人に漏らしてはならない。また、業務終了後も同様とする。
- ・本市と受託者は、本業務が円滑に行われるよう連携を密にし、適宜調整を図りながら実施する。
- ・業務完了後、受託者の責任に帰すべき理由による成果品の不良箇所が発見された場合は、速やかに本市が必要と認める訂正、補足、その他必要な措置を行うものとし、これに対する経費は受託者の負担とする。
- ・本業務により制作された資料及びデータの権利（著作権）は本市に帰属する。
- ・この仕様書に定めのない事項又はこの仕様書に定める事項に疑義が生じた場合は、別途協議するものとする。

<連絡先>

横須賀市経営企画部企画調整課プロジェクト担当

住 所 横須賀市小川町 11 番地（横須賀市役所 1 号館 4 階）

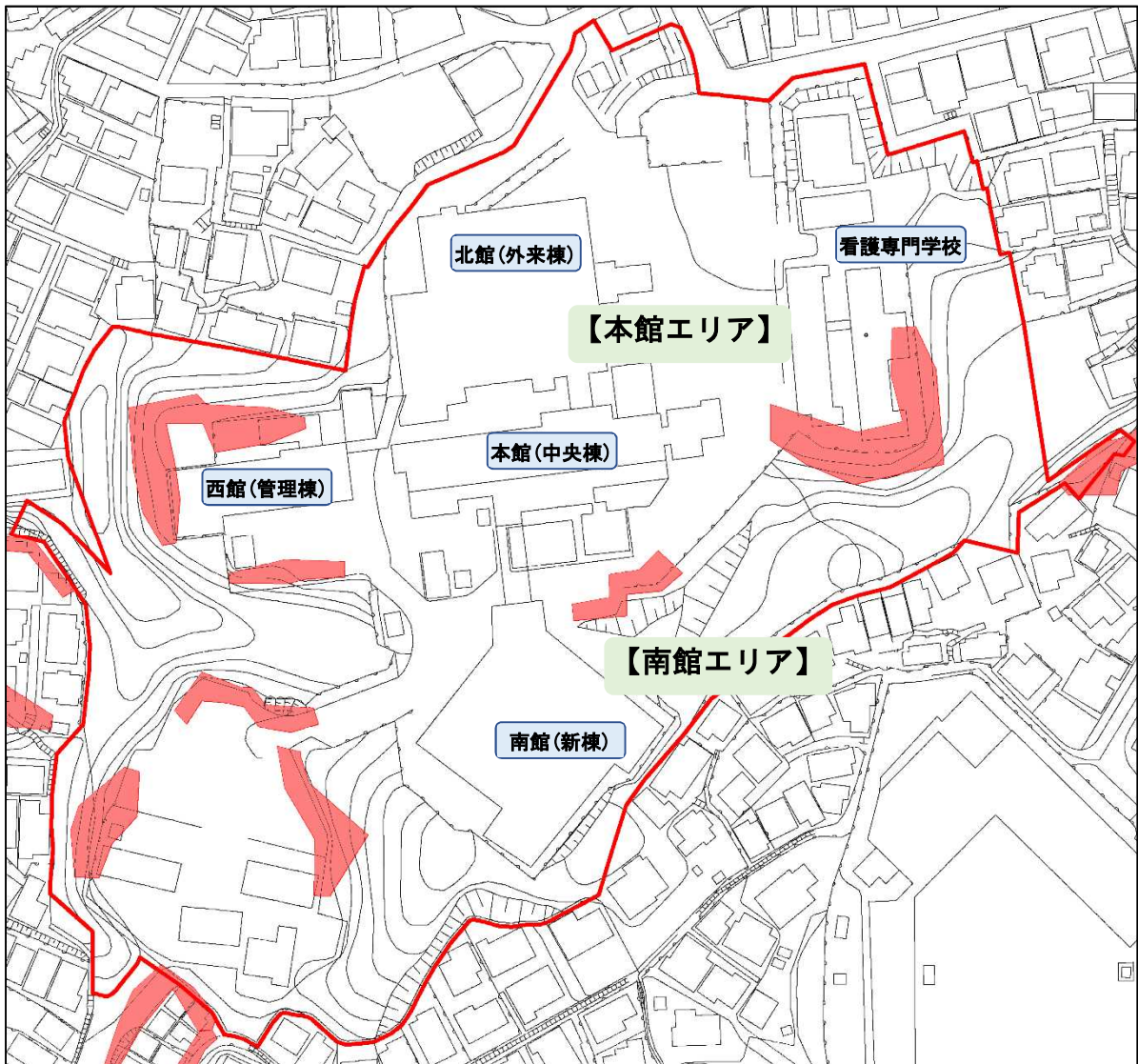
電 話 046-822-8173（直通）

F A X 046-822-9285

E-mail re-c@city.yokosuka.kanagawa.jp

【別紙1】位置図等

参考：<https://www.city.yokosuka.kanagawa.jp/3125/sisetu/fc00000322.html>



■ : レッドゾーン

用途地域	第一種中高層住居専用地域
敷地面積	39,428.52 m ² うち ・ 病院敷地 38,033.09 m ² (看護専門学校との共有通路580.24 m ² を含む) ・ 看護専門学校 1,395.43 m ² (上記共有通路を含まず)

【別紙2】施設概要

1 土地

面積 (㎡)	主な用途
39,428.52	本館病棟、外来棟、管理棟、南館、放射線治療棟敷地 駐車場 (137台)、看護専門学校

2 建物

名称	構造	延床面積 (㎡)	建築年	主な用途
本館病棟	RC造 地上7階建	7,312.25	S40 S55 (一部増築) H16 (改修)	病棟 (293床)
外来棟	RC造 地上2階地下 1階建	4,477.13	S41 H16 (改修)	外来、救命救急病棟 (24床)
管理棟	RC造 地上2階建	1,129.22	S56	外来、管理部門
南館	RC造 地上5階建	6,987.14	H18	手術室、病棟 (100 床) リハビリテーショ ンセンター
放射線治療棟	RC造 地上1階建	195.96	H26	放射線治療
看護専門学校	RC造 地上5階建	3,067.00	S53 H15 (改修)	看護専門学校
計		23,168.70		

(注) RC造：鉄筋コンクリート造、() は許可病床数

3 うわまち病院の情報

(1) 延患者数 (単位：人)

	令和元年度	令和2年度	令和3年度
入院	115,534	94,114	93,964
外来	137,796	114,325	130,039
合計	253,330	208,439	223,403

(2) 職員数 (単位：人)

	令和元年度	令和2年度	令和3年度
職員数	715	720	695

※各年度の4月1日時点

その他情報は以下のホームページを参照

<https://www.city.yokosuka.kanagawa.jp/3125/sisetu/fc00000322.html>

4 看護専門学校の情報

(1) 生徒数・職員数 (単位：人)

	令和元年度	令和2年度	令和3年度
生徒数	116	116	114
職員数	14	16	15
合計	130	132	129

※各年度の5月1日時点

その他情報は以下のホームページを参照

https://www.city.yokosuka.kanagawa.jp/3110/kango_school/index.html